
04000142001970008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 14**

20 Ιανουαρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 21942/96 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω Αττικής επί των οδών Κότρωνος, Ισμήνης και Βορ. Ηπείρου, Ο.Τ. 513β.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3) Τις από 23.11.92 (αρ. πρωτ. 100033), 5.6.95 (αρ. πρωτ. 34037) και 14.11.96 (αρ. πρωτ. 21942) αιτήσεις του Ευστράτιου Κάντζου ενεργούντος αφενός δι' εαυτόν ως κύριος και νόμιμος δικαιούχος του ονομαστικού τίτλου δικαιώματος Μ.Σ.Δ. με αριθμό 4765, αφετέρου ως διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας με την επωνυμία «ΣΤΡΑΤΟΣ ΚΑΝΤΖΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» κυρίας του ωφελουμένου ακινήτου και δικαιούχου της πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. στο αυτό ακίνητο.

4) Την 736/38/24.10.96 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 19.1.89 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 164Δ'/17.3.89) από βαρυνόμενο ρυμοτομούμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου επί της οδού Ηρώδου Αττικού, για 829,00 m² και για το οποίο έχει εκδοθεί ο 4765 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 49,99 m² από όροφους και περιήλθε στον Ευστράτιο Κάντζο με διαίρεση του 9345 ονομαστικού τίτλου και μεταβίβαση από την κυρία του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή Άννας χήρας Γεωργίου Χατζή δυνάμει της 39196/1992 απόφασης της προϊσταμένης της αρμοδίας κεντρικής υπηρεσίας. Το ενσωματωμένο στους τίτλους αυτούς δικαίωμα Μ.Σ.Δ. πραγματοποιείται με την παρούσα ως δομήσιμη επιφάνεια σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω Αττικής, επί των οδών Κότρωνος, Ισμήνης και Βορ. Ηπείρου, Ο.Τ. 513β.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

Α. ΒΑΡΥΝΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (Α): (Ρυμοτούμενο)

α) Θέση ακινήτου: Οδός Ηρώδου Αττικού, Χαλάνδρι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 829,00 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,00.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%.

ε) Αξία ανά m² γης: 41.625 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου που βρίσκεται στο Πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών και του οποίου οι όροι δομήσεως αναφέρονται στο σε κλίμακα 1:200 τοπογραφικό διάγραμμα από 1.12.92 που θεωρήθηκε από τη Δ/νση Πολεοδομίας Δυτικής Αττικής καθώς και την από 8.6.95 με αριθ. ΤΔΑ/9853/1043/95 βεβαίωση της Δ/νσης Πολεοδομίας Τομέας Δυτικής Αθήνας της Νομαρχίας Αθηνών:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Κότρωνος, Ισμήνης και Βορ. Ηπείρου, Ο.Τ. 513β, στο Δήμο Αιγάλεω όπως αυτό φαίνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της διεύθυνσης τοπογραφικών εφαρμογών με την 21942/96 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 689,16 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,80.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 24,00 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 1240,488 m² με πραγματοποιηθείσα 1480,15 m² σύμφωνα με την 950/79 οικοδομική άδεια.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,51 m.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Αξία ανά m² γης: 26.784 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητος 1,00 σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου α της παραγράφου 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/95.

ι) Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.1994 και συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 σύμφωνα με το ΤΔΑ/9853/1043/8.6.95 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας Τομέας Δυτικής Αθήνας της Νομαρχίας Αθηνών.

ια) Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο υφίσταται δικαίωμα υψούν και δικαίωμα πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση υπέρ της εταιρείας με την επωνυμία «ΣΤΡΑΤΟΣ ΚΑΝΤΖΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» δυνάμει των με αριθ. 59755/93 και 59756/93 συμβολαίων της συμβολαιογράφου Περιστερίου Αντωνίας Γεωργίου Καλκάκου.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 131,76 m² στο γ' όροφο, που αντιστοιχούν σε 42,819 ² από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 2 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Κότρωνος, Ισμήνης και Βορ. Ηπείρου, Ο.Τ. 513β, Αιγάλεω Αττικής.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 689,16 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 2,34.

δ) Ποσοστό πραγματοποιουμένης κάλυψης: 75,23% που υφίσταται σύμφωνα με την 950/79 οικοδομική άδεια.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 15,10 m.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια δόμησης: 1611,91 m².

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,60 μ.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Θέσεις σταθμεύσεως: Απαιτείται 1 θέση στάθμευσης για την προσθήκη που εξασφαλίζεται στην πρασιά.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 21942/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Αιγάλεω, σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομήσιμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω.

Άρθρο 2

Ο υπ' αριθ. 4765 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης να ακυρωθεί για τμήμα 42819 m² από ορόφους. Για το μη χρησιμοποιηθέν τμήμα του τίτλου ήτοι για 7,171 m² από ορόφους να εκδοθεί νέος τίτλος υπέρ του δικαιούχου.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Δεκεμβρίου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε (ΑΒΓΔΑ) = 33.70 × (26.70 + 16.20)/2 = 689.16 μ²

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

· ΚΑΛΥΨΗ: 689.16 × 0.7 = 482.41 μ² | 400 × 0.8 = 320.00 (βάση αδείας 490/78) | 289.16 × 0.7 = 202.41 | ΣΥΝΟΛΟ = 522.41 μ²

· ΔΟΜΗΣΗ: 689.16 × 1.8 = 1240.50 μ² | (522.41 × 2 + (609.30 × 0.85 × 0.8) + 0.06 × 518.45 = 14[illegible]

όπου 609.30 = ΕΜΒΑΔ. ΟΙΚ. − ΕΜΒ. ΠΡΑΣΙΑΣ = 689.16 − (20.93 + 19.00/2 × 4.00)

· ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ Μ.Σ.Δ.: (689.16 × 1.8) 1.3 = 1612.68 μ²

ΝΕΟΣ Σ.Δ. = 1612.63 / 689.16 = 2.34

· ΟΓΚΟΣ: 4 (11.91) + 2 (11.91)/4 = 7255.40 μ³

· ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ-ΕΞΩΣΤΕΣ: 131.76 × 0.4 = 52.70 μ²

· ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: [illegible] = 4.51 μ

ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

· ΚΑΛΥΨΗ: 689.16 − [(20.93 + 19.00/2 × 4.00) + 21.72 + 69.15] = 518.45 μ² < 522.41 μ²

[illegible] = 17.61

[illegible] = 20.35

ΔΟΜΗΣΗ: ΙΣΟΓΕΙΟ: ΟΠΩΣ ΚΑΛΥΨΗ = 518.45 μ²

Α΄ όροφος: 518.45 − [(1.58 × 0.85) + (3.65 − 1.70)/2 × 6.50 + (15.40 − 2(0.45)) × 0.60] = 482.[illegible]

Β΄ όροφος: 518.45 − (6.38 × 0.55) + 3.65 + 3.70/2 × 1.80 + (15.40 − 2(0.45)) [illegible] = 478.[illegible]

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 518.45 + 482.86 + 478.84 = 1480.15 μ² < [illegible]

· ΟΓΚΟΣ:

Ισόγειο: 518.45 × 5.90 = 3058.86 μ³

Α΄ όροφος: 482.86 × 3.00 = 1448.58 μ³

Β΄ όροφος: 478.84 × 3.00 = 1436.52 μ³

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧ. ΔΟΜΗΣΗΣ: 3058.86 + 1448.58 + 1436.52 = 5943.96 μ³

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΟΜΗΣΗ: Υπάρχ. + προσθ. = 1480.15 + 131.76 = 1611.91 μ² < 1612.68 μ²

Πραγματοποιούμενος Σ.Δ. = 1611.91 / 689.16 = [illegible] < 2.34

ΟΓΚΟΣ: Υπάρχ. + προσθ. = 5943.56 + 365.74 = [illegible] μ³ < 7255.40 μ³

· ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΣΤΑΘΜ. / 200, [illegible] 131.76/200 = 0.66, [illegible]

· ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ

6.00 > 4.51 (Συμ. κατοψη Γ΄ ορόφου)

ΟΔΟΣ ΚΟΤΥΛΙΝΟΥ ΠΛ. 8.00 Μ

ΟΔΟΣ [illegible] ΠΛ. 8.00 Μ

ΕΙΣΟΔΟΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

24 10 96

Κ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΟΣ

Γ. 21942/4

ΝΙΚ. ΜΠΑΣ

2 ... 1996

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΚΑΥΤΖΟΣ ΣΠΥΡΟΣ

ΕΡΓΟ

ΘΕΣΗ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΚΤΩΒΡΗΣ 1992

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΘΕΜΗΣ Χ. ΜΑΞΙΜΙΑΔΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 32150

Αριθ. 4473 (2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Αξιούπολης (Δήμου Αξιούπολης Ν. Κιλκίς) στα οικοδομικά τετράγωνα 18Α και 18Β.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του κράτους», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

2) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί Διοικητικής αποκεντρώσεως», όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τους Νομάρχας αρμοδιότητος επί θεμάτων σχεδίων πόλεων και κωμών κ.λπ.».

4) Το Ν.Δ. 1018/71.

5) Τις διατάξεις του άρθρ. 3 του Ν. 2218/94 και του άρθρ. 5 Ν. 2240/94.

6) Την υπ' αριθ. 326/15.5.95 διαπιστωτική πράξη του Νομάρχη Κιλκίς.

7) Το Π.Δ. της 17.6/29.7.88 «περί αναθεωρήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αξιούπολης».

8) Τα διαγράμματα και τεχνική έκθεση που συνέταξαν ο Νίκος Πετεινής και ο Αναστάσιος Μαυρόπουλος, Αγρονόμοι - Τοπογράφοι - Μηχανικοί.

9) Την υπ' αριθ. 120/94 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αξιούπολης, κατά την οποία αυτό αποφασίζει ομόφωνα και σύμφωνα με τα προαναφερθέντα τεχνικά στοιχεία, μερική κατάργηση του προβλεπόμενου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 18α και 18β, για το δε μη καταργούμενο τμήμα του, απομοίωσή του ώστε να καταστεί πλάτους 5 μέτρων και μετατόπισή του.

10) Την με αρ. πρωτ. οικ. 4106/20.11.95 αρνητική εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περ/ντος Κιλκίς σχετικά με το θέμα στο Συμβ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ν. Κιλκίς.

11) Το γεγονός ότι το εν λόγω Συμβούλιο έκανε ομόφωνα δεκτή την παραπάνω εισήγηση στην από 21.11.95 συνεδρίασή του.

12) Το μεταγενέστερο υπ' αριθ. 2009/14.12.95 έγγραφο (βεβαίωση) του Δήμου Αξιούπολης σχετικά με το θέμα.

13) Τη συμπληρωματική τεχνική έκθεση που υπέβαλαν συμπληρωματικά οι Ν. Πετεινής και Αν. Μαυρόπουλος, Τοπογράφοι Μηχανικοί.

14) Τη νεώτερη ύστερα από τα (12) και (13) σχετικά, εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος σχετικά με το θέμα στο Σ.ΠΕΧΩΔΕ Ν. Κιλκίς, που πρότεινε κατάργηση του προβλεπόμενου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 18α και 18β.

15) Το γεγονός ότι το Συμβ. ΠΕΧΩΔΕ αποδέχτηκε ομόφωνα την ανωτέρω εισήγηση στην από 26.1.96 συνεδρίασή του.

16) Τα λοιπά απαιτούμενα δικαιολογητικά, αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αξιούπολης στα Ο.Τ. 18Α και 18Β, όπως στο συνημμένο διάγραμμα και συγκεκριμένα την απάλοιψη της μεταξύ τους οδού.

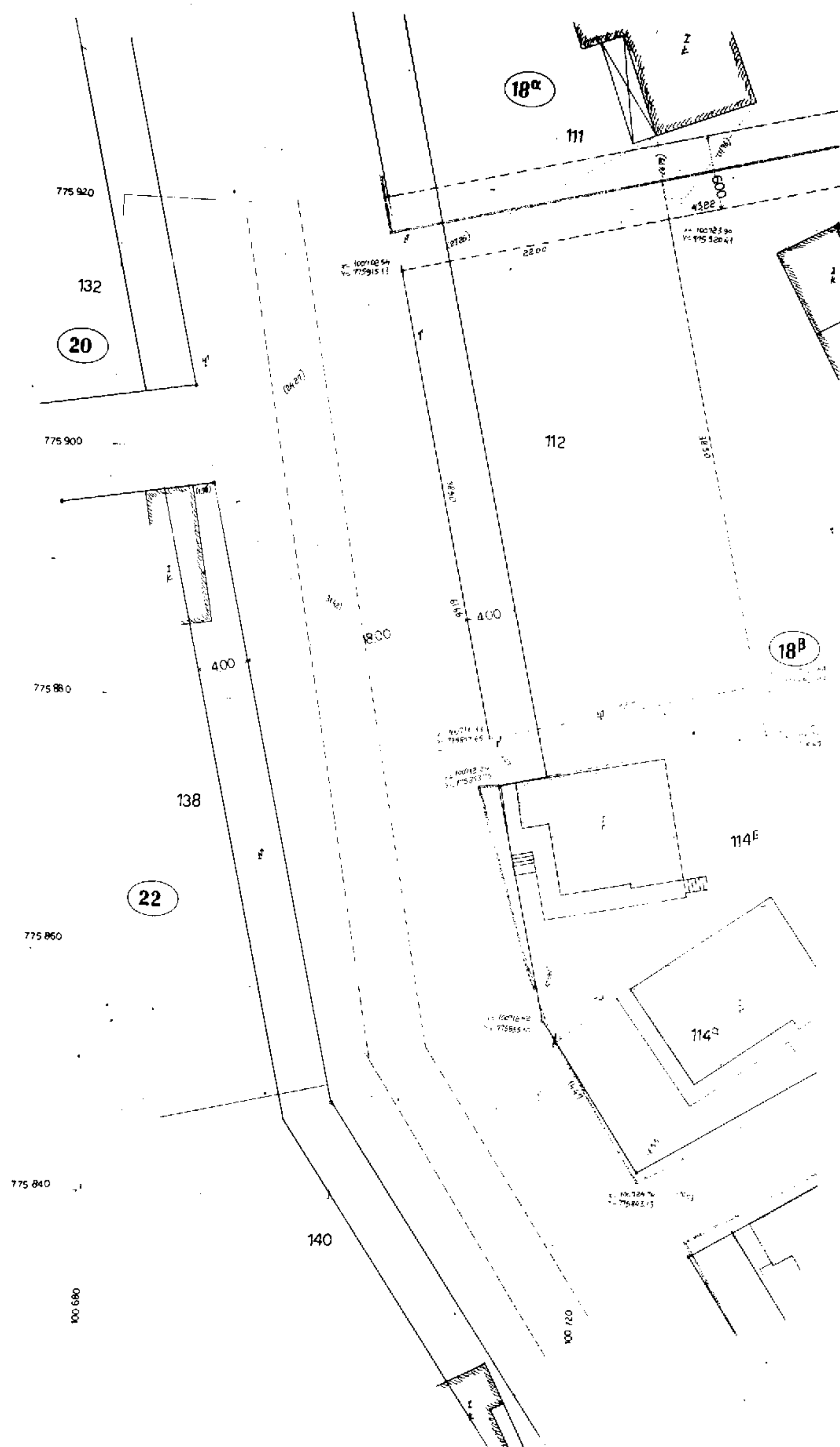
Β. Από το κανονιστικού χαρακτήρα σκέλος της παρούσας δεν βαρύνεται ο προϋπολογισμός του Δημοσίου ούτε του οικείου Ο.Τ.Α.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 18 Δεκεμβρίου 1996

Ο Νομάρχης

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΔΗΣ


18α
111
600
43.22
775 920
132
20
22.00
112
775 900
400
18.00
18β
775 880
138
114ε
22
775 860
114α
775 840
140
100 680
100 720

17α
101
17β
102
113
18β
115
117
19
116
8.00
8.00
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Ο.Τ. 18β
οικοπέδου
στην ΑΞΙΟΥΠΟΛΗ
αναθεώρηση 1988
κλίμακα 1:200
ΤΑΣΟΣ Κ. ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ
ΝΙΚΟΣ Δ. ΠΕΤΣΙΝΗΣ
Υπόμνημα
100 740
100 760